



WONING INFORMATIE

## Kleine Noord 73, Hoorn

VRAAGPRIJS €310.000 K.K.



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)  
T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



**Optima**  
MAKELAARDIJ



Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt. Een spannende periode breekt aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopende partij. Uiteraard is/zijn de verkoper(s) zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook ons uw mening te laten weten, zodat wij de verkoper(s) daarover kunnen inlichten.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u vrijblijvend een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen.

Op ons kantoor of bij u thuis bespreken we graag vrijblijvend de mogelijkheden met u.

Mocht u verder vragen hebben over:

- een gratis waardebeoordeling voor uw eigen woning
- verkoop van uw woning
- verhuur van uw woning
- taxatie van uw woning

Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

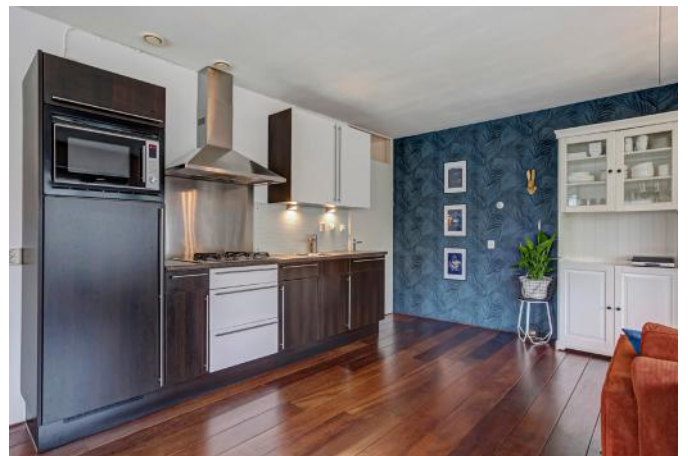
Mail: [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij

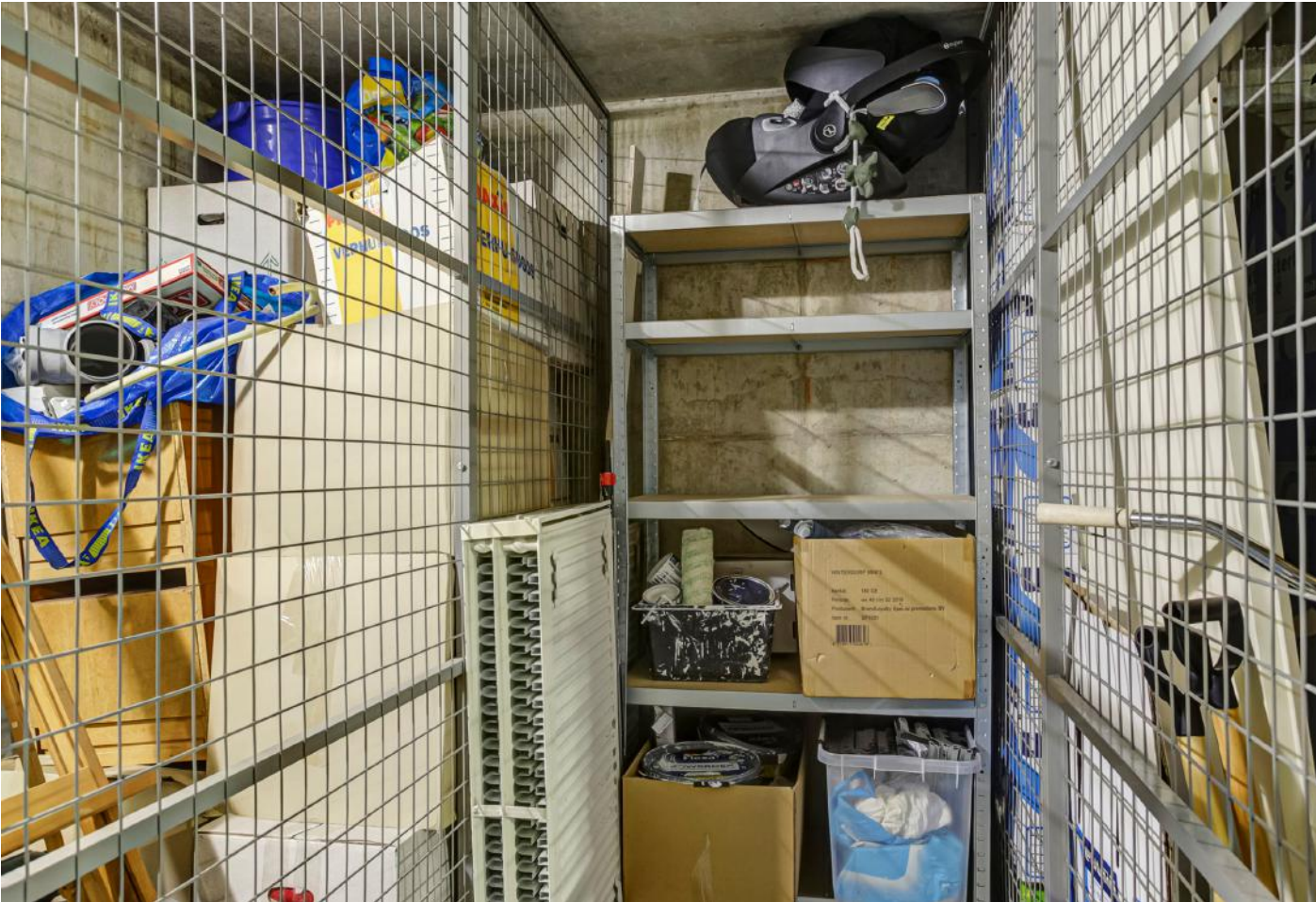


















↔ 1.00 m ↔



Berging

↔ 2.00 m ↔



Welkom in het hart van Hoorn, waar geschiedenis en modern comfort samenkomen. Dit unieke twee kamer appartement op de tweede verdieping biedt niet alleen een fantastische locatie in het historische centrum, maar ook een scala aan kenmerken die het onderscheiden van de rest. Het stadsstrand, openbaar vervoer, uitvalswegen en winkels/restaurants vindt u allemaal binnen handbereik.

Wat maakt dit appartement bijzonder?

#### TOEGANKELIJKHEID EN COMFORT:

- Bereikbaarheid is een prioriteit met een lift en trap die leiden naar dit gelijkvloerse appartement.
- Een ruime hal verwelkomt u en biedt toegang tot alle ruimtes, met een praktische bergkast voor de cv-ketel, wasmachine/drogeraansluiting en extra opslagruimte.
- Veiligheid is prioriteit met een videodeurbel voor de toegangsdeur.
- Mogelijkheid tot het verkrijgen van een parkeervergunning voor het centrum €67 per jaar.
- Een aparte berging in de kelder biedt extra ruimte voor opslag. (ook voor uw fiets)

#### LICHT EN UITZICHT:

- Grote raampartijen zorgen voor overvloedig daglicht in het hele appartement, met een extra zitje in de erker voor een panoramisch uitzicht.
- Dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer leiden naar een Frans balkon, waardoor u de levendige sfeer van het historische centrum kunt ervaren.

#### ENERGIEZUINIG EN GEÏSOLEERD:

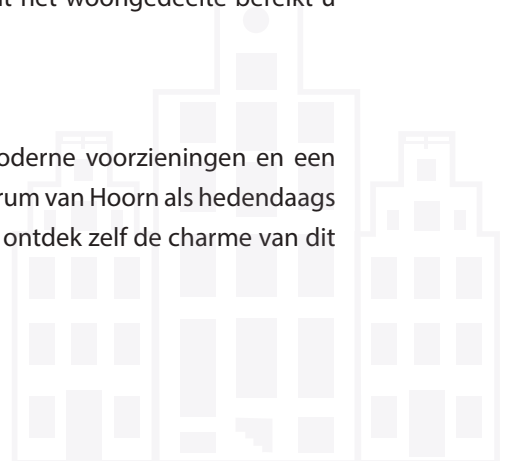
- Het appartement is goed geïsoleerd en draagt het energielabel A, wat zorgt voor een efficiënt energieverbruik.
- Een uniek kenmerk is de geïnstalleerde monoblock airconditioning, exclusief voor dit appartement, waardoor comfort gegarandeerd is, zelfs op warmere dagen.

#### INDELING:

Vanuit de centrale hal welke bereikbaar is via trap of lift heeft u toegang tot de hal. Hal met bergkast, meterkast, badkamer en toegang tot het woongedeelte. De bergkast beschikt over de opstelling van de cv ketel en aansluitingen voor wasmachine/droger en biedt hiernaast ruimte voor veel opslag. De badkamer is ingericht met een toilet, douchecabine, wastafel en is geheel betegeld. Zeer licht woongedeelte met meerdere zithoeken. Keuken met koelkast (2023), vaatwasser, combi-oven, wasemkap en een 4 pits gasfornuis. Het woongedeelte beschikt over dubbele deuren naar een frans balkon. Voor de warmere dagen is de monoblock airco echt een uitkomst. Dit biedt u dan een heerlijk koel binnenklimaat. Vanuit het woongedeelte bereikt u een ruime slaapkamer.

#### KORTOM

Dit appartement biedt een unieke combinatie van comfort, moderne voorzieningen en een geweldige locatie. Ervaar het beste van zowel het historische centrum van Hoorn als hedendaags woongenot. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van dit bijzondere appartement.





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€310.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Servicekosten	€143,78

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	-m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	2m <sup>2</sup>
Inhoud	181m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche, staand closet
Aantal woonlagen	1 woonlaag

### ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel & airco (monoblock)
Warm water	Cv Ketel





### ANDERE OVEREENKOMSTEN OVERIGE GEGEVENS

Er zijn na de eigendomsverkrijging geen andere notariële- of onderhandse overeenkomsten gesloten aangaande het pand.

### EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

### PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er is geen voorkeursrecht, ruilverkaveling, onteigening bekend dan wel overige publieksrechtelijke beperkingen bekend.

### KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

### VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

### PROCEDURES

Er zijn geen procedures bekend.

### MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is gelegen in een gebied welke is aangewezen als een beschermd stad- of dorpsgezicht.

### PREMIES EN SUBSIDIES

De woning valt niet onder enige premie- of subsidieregeling. Evenmin zijn er premies of subsidies verstrekt die kunnen worden teruggevorderd.

### AANSCHRIJVINGEN

Overheid of nutsbedrijven hebben geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd dat te doen. Het pand is nooit onbewoonbaar verklaard geweest.

### VERBOUWINGEN

Er zijn geen verbouwingen uitgevoerd waarvoor een bouwvergunning nodig was.

### INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel (eigendom)

Verwarming/koeling: middels radiatoren en airco

### BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en de starters vrijstelling van overdrachtsbelasting niet eerder heeft ontvangen.

Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 10.4%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstellingoverdrachtsbelasting>

### GEBRUIK

Het object is in gebruik en wordt geleverd met woonbestemming.

### GEBREKEN

Er zijn geen bezwaren of gebreken aan de technische installaties bekend.

### VERONTREINIGING

Verkoper is niet bekend met enige vorm van verontreiniging

### HUUR/LEASE

Er zijn geen huur/lease overeenkomsten.

### VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2

Gas/ Elektra €175,- per maand





### GEGEVENS BIEDINGEN

Indien u interesse heeft in deze woning, nodigen wij u van harte uit om een voorstel uit te brengen. Als u niet dagelijks een woning koopt raden wij u aan om zich te laten begeleiden door een eigen aankoopmakelaar.

### ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Voorwaarden die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Indien een voorwaarde in vervulling gaat, kan de overeenkomst (meestal kosteloos) worden ontbonden. Een ontbindende voorwaarde kan onder meer betrekking hebben op de financiering, het verkrijgen van een verblijfsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

### NOTARIS

De notaris is ter keuze van de koper (tenzij anders vermeld). De keuze van de notaris dient bekend te zijn bij het tekenen van de koopakte. Indien de keuze valt op een notaris buiten de regio Hoorn, behouden we het recht voor om de daaraan verbonden extra kosten voor bijvoorbeeld reistijd of volmachten op de koper te verhalen.

### KOOPAKTE

Zodra er overeenstemming is over de koopsom, levering en voorwaarden, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. We gebruiken hiervoor het (meest recente) model zoals is vastgelegd door vastgoedpro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient na mondelinge overeenstemming een bankgarantie/ waarborgsom (afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling) in handen van de notaris gesteld/ gestort te worden voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

### BEDENKTIJD

Een aspirant koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in nadat (een kopie van) de koopakte aan de aspirant koper is overhandigd.

### OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 16 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

### IDENTIFICATIE

Een aspirant koper dient zich te identificeren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs in het kader van Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

W [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

